

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 21 "Hanfriedenstraße"

der Gemeinde Westerkappeln

1. Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat am 14.09.1978 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 21 "Hanfriedenstraße" aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Plan entsprechend festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerkappeln ist der gesamte Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan überdeckt den nördlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wilkenkamp". Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 1 "Wilkenkamp" für den entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

2. Planungsanlaß

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und geordnete Bebauung bisher nicht erschlossener Gartengrundstücke geschaffen werden. ✓

3. Vorhandene und geplante Nutzung

Der überwiegende Teil des Planbereiches ist bereits bebaut. Lediglich im Bereich einiger rückwärtig gelegener Gartengrundstücke ist noch eine bauliche Verdichtung vorgesehen. Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind die Bauflächen im Plangebiet ausschließlich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

4. Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Hanfriedenstraße sowie durch 3 vorhandene Stichstraßen erschlossen. Für die zusätzliche Bebauung einiger Gartengrundstücke ist die Anlage eines weiteren Stichweges vorgesehen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Wasser- und Stromversorgung ist durch das Netz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land bzw. des RWE gesichert. Die anfallenden Abwässer werden über die vorhandene Kanalisation der Kläranlage zugeführt. Der anfallende Müll wird entsprechend der Ortssatzung zur zentralen Kreisdeponie abgefahren.

6. Immissionsschutz

Die Bebauung im Plangebiet wird im Süden durch die Tecklenburger Nordbahn tangiert. Die Zugfrequenz auf dieser Bahnstrecke ist jedoch so gering, daß Immissionsprobleme nicht zu erwarten sind.

7. Bodenordnung

Nach den gegebenen Voraussetzungen sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	ca. 5,36 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,86 ha = 16,1 %
Flächen für Bahnanlagen	ca. 0,42 ha = 7,8 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 4,08 ha = 76,1 %
	ca. 5,36 ha = 100,0 %
	=====

9. Kosten

Durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes werden der Gemeinde Westerkappeln Kosten in Höhe von ca. 380.000,-- DM entstehen.

Aufgestellt: Juni 1983

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Im Auftrag

Bescheinigung

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 11.07.1983 bis einschließlich 11.08.1983 im Rathaus der Gemeinde Westerkappeln, 4535 Westerkappeln, Große Straße 13 - Zimmer 19 -, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen hat.

Westerkappeln, 19.09.1983

Gemeinde Westerkappeln
Der Gemeindedirektor

(Wermeyer)